附件B

個案摘要

投訴地政總署未能勘測失圖地段的界址

新界某祖堂（下稱「該堂」）司理人投訴地政總署轄下某分區地政處未能勘測一幅土地（下稱「該地段」）的界址。該堂一直有繳納該幅土地的地稅，但卻無法查證該幅土地的確實位置。

2. 經進行調查後，本署得悉如下資料：

(a) 該堂於一九一二年購入該地段，嗣後一直有向政府繳納該地段的地稅。不過，該堂卻沒有任何圖則或照片等紀錄，可以顯示該地段的確實位置。

(b) 一九八六年，該堂首次向地政處申請勘測該地段的界址，但卻獲地政處告知該地段屬失圖地段。

(c) 地政處在收到該堂的要求後，經採取各項積極的步驟，協助該堂查證該地段的所在，包括向地政總署測量部及歷史檔案處檔案主任索取該地段的資料，以及安排與該堂司理人進行實地視察。

(d) 現時載有該地段資料的紀錄，包括歷史檔案處檔案主任所提供的紀錄，均沒有顯示該地段的位置。

(e) 一九八七年年底及一九八八年年初，地政處分別以口頭及書面向該堂表示，希望該堂能夠就近物色另一幅政府土地，以便該處能夠進一步處理該堂的要求。可是，其後該處卻基於

某些未有向該堂說明的理由，推翻原先的決定，改而要求該堂先出示證據，證明其所聲請的地段位置屬實，該處才會採取進一步的行動。

(f) 由於該堂一直無法提供更多能令地政處信納的資料，所以該堂要求勘測該失圖地段的界址一事，一再遭受地政處拒絕。

(g) 雖則，根據法律專業人士的意見，在法律上，政府是毋須承擔責任，但按照地政總署的有關指引，若政府一直有收取失圖地段的地稅，正如這宗個的情況那樣，便有「責任」查證該失圖地段的位置。

(h) 地政處現正展開廣泛的調查，查核有關的收地檔案及其他紀錄，但至今仍未發現任何有用的資料，有助處理這宗個案。

3. 據本署所瞭解，地政處自一九八六年十二月起，曾花費大量時間和人力與該堂磋商，務求能確定該地段的所在，但可惜一直徒勞無功。另一方面，該堂亦無法提出具體的證據，以支持其聲請，再加上近年在該堂指稱該地段所在的大概位置附近，適逢有龐大的收地和發展計劃進行，令情況更爲複雜，以致該處更難於確定該地段的準確位置。

4. 本署認爲地政處由一九八六年十二月開始，一直有依循部門程序，採取迅速和徹底的行動，協助該堂查證該地段的位置。本署並沒有發現任何證據，顯示地政處對該堂的要求置之不理。在目前情況下，究竟查證該失圖地段位置的責任在於自稱擁有業權的人士，還是政府，純屬法律上的問題，不在本署的職權管轄範圍內。該堂或可考慮是否應就這個問題徵詢法律專業人士的意見。

5. 然而，本署認爲在一九八七至八八年間，地政處在處理該堂的聲請方面，確是流於草率馬虎。本署認爲，地政處在決定以交回及重批

土地方式重新劃定該地段前，設法蒐集更多佐證，誠然是審慎其事，但該處在要求該堂物色另一幅土地前，亦應先向他們闡明有關的規定和程序。該處要求該堂物色另一幅土地，自然會令該堂以爲政府經已確信他們的聲請屬實。豈料在短短八個月後，該處竟推翻這項決定，而且又沒有詳細說明有關的程序和推翻原先決定的理由，這樣一來，難免會令投訴人感到懷疑和混淆，對地政處產生不良印象，認爲該處在短短八個月內便改變初衷，若不是因爲該處在一九八八年二月倉促行事，輕率地作出的決定，就是因爲該處朝令夕改，未能貫徹執行既定的政策。

6. 地政總署署長同意，該處在處理該堂的要求方面，確實有欠善之處。然而，他認爲這宗投訴所指稱的是地政總署未有勘測該堂那幅土地的界址，而不是該署令投訴人誤以爲會獲批予另一幅土地。

7. 本署認爲應該從整體的角度，審研引起這宗投訴的事件。地政處建議該堂另行物色一幅土地，是該處當時處理該堂要求勘測該地段界址一事所採取的其中一項行動。經考慮上述情況後，本署認爲這宗投訴是部分成立。

8. 最後，本署經建議地政總署檢討該部門指引中有關查證失圖地段位置的程序，尤其是着眼於判斷某項聲請是否屬實的準則。本署欣悉地政總署同意按照建議檢討有關程序，而檢討工作需時三個月左右便可完成。

申訴專員公署
檔案編號：OCAC 607/94
一九九六年三月